

臺灣臺南地方法院民事判決

107年度訴字第408號

原告 黃柏源

訴訟代理人 黃厚誠律師

複代理人 莊承融律師

被告 達甲室內設計有限公司

兼法定代理人 李炳翰

訴訟代理人 蔡明哲律師

上列當事人間請求債務不履行損害賠償等事件，經本院於民國108年2月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告達甲室內設計有限公司應給付原告新臺幣766,100元，及自民國107年3月20日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告達甲室內設計有限公司、李炳翰應連帶給付原告新臺幣983,000元，及自民國107年3月23日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告達甲室內設計有限公司、李炳翰連帶負擔10分之6，餘由被告達甲室內設計有限公司負擔。

本判決第1項於原告以新臺幣25萬元為被告達甲室內設計有限公司供擔保後，得假執行。但被告達甲室內設計有限公司如以新臺幣766,100元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第2項於原告以新臺幣32萬元為被告達甲室內設計有限公司、李炳翰供擔保後，得假執行。但被告達甲室內設計有限公司、李炳翰如以新臺幣983,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時聲明第1項原係請求：「被告達甲室內設計有限公司（下稱達甲公司）應給付原告新臺幣（下同）787,000元，另應再與被告李

01 炳翰連帶給付原告1,260,000元，及均各自起訴狀繕本送達
02 之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。」
03 嗣於民國108年1月30日以民事辯論狀變更訴之聲明為：「一
04 、被告達甲公司應給付原告766,100元，及自起訴狀繕本送
05 達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
06 二、被告二人應連帶給付原告983,000元，及自起訴狀繕本
07 送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息
08 。」核係減縮應受判決事項之聲明，揆諸上開規定，尚無不
09 合，應予准許。

10 貳、實體方面：

11 一、本件原告起訴主張：

12 (一)原告與被告達甲公司於105年1月11日簽訂工程合約書，約定
13 由被告達甲公司承攬原告之母親即訴外人黃陳富枝所有門牌
14 號碼臺南市○區○○街○○巷○○號建物（下稱系爭建物）之室
15 內裝修工程，雙方並約定系爭工程總價為586萬元，工程期
16 限為自105年1月12日起至同年7月29日止；且原告已給付被
17 告達甲公司定金586,000元及動工款586,000元（合計1,172
18 ,000元。

19 (二)被告應依民法第184條第1項前段、第28條、公司法第23條第
20 2項規定連帶給付原告關於毀損系爭建物之損失223,000元：

21 1.被告李炳翰為達甲公司董事，於為達甲公司執行履約職務
22 時，原僅為系爭建物之室內裝修工程，詎渠等竟於105年3
23 月18日將系爭建物拆除，侵害訴外人黃陳富枝之系爭建物
24 所有權，致其受有損害，是被告兩人應依上開規定對黃陳
25 富枝負連帶損害賠償責任，嗣黃陳富枝已將其對被告之損
26 害賠償請求權全部讓與原告，故被告應對原告負連帶賠償
27 責任。

28 2.兩造就系爭承攬契約所約定之內容為「室內裝修」工程，
29 並非「拆除改建」工程：

30 (1)被證1（本院卷(一)第151-153頁）估價單之承攬內容，係
31 被告臨訟製作之單方面文書，蓋倘兩造就該估價單之承

攬內容有合意，必如系爭承攬合約書般經兩造用印或簽署，是原告否認被證1之真正。

(2) 由證人蔡麗薰之證述足證被證3（本院卷一）第173-199頁）之建築設計圖為真正，且該設計圖確實為老屋拉皮之設計圖說，並非拆除系爭建物之施工圖，是被告辯稱系爭承攬契約所約定之內容為「拆除改建」工程，顯不足採。

(3) 系爭承攬契約前言部分已載明兩造之承攬內容為室內裝修工程，非拆除改建工程：

① 被告李炳翰為原告配偶之同學，原告因信賴被告簽訂系爭承攬契約，其上並無附有或合意有如被告所提估價單。

② 系爭承攬契約絕無約定拆除整棟系爭建物再加以重建之約定。本件即一般「老屋裝修」之工程，因系爭建物屋齡已40年，建物本身屋況存在居住品質與安全等問題，需藉由「老屋裝修」工程，提升居住生活品質，所需之裝修費自較已屋齡數10年之老屋殘值為高，並無被告所稱花費奇異之問題。再由系爭建物之照片可知，系爭建物內牆壁之原有壁面裝潢已先剷除，惟仍留有原建物牆壁未打除，是倘系爭承攬契約所約定之內容為拆除改建工程，則無須先剷除舊有之壁面裝潢，直接拆除整棟建物即可，顯見被告承攬之工程為室內裝修工程，非拆除改建工程。

③ 又如系爭承攬契約所約定之內容係拆除改建，何以被告未向主管機關申請拆除執照？亦未見其向臺南市政府工務局申請新建照、執照等規費報價，及新建建物之設計圖？且被證1估價單亦看不出係整棟拆除再為新建之估價內容。況系爭建物若要拆除重建，原告亦會找營造公司承攬施作，不會找被告室內裝修公司為拆除重建之工作。

3. 系爭承攬契約之內容既為室內裝修工程，則被告拆除系爭

建物，自屬侵害訴外人黃陳富枝之系爭建物所有權，而依玉山不動產估價師事務所之不動產估價報告書所示，系爭建物拆除前之價值為223,000元，是被告應連帶賠償黃陳富枝關於毀損系爭建物之損失223,000元；又因黃陳富枝已於107年2月27日將其對被告之損害賠償請求權全部讓與原告，並將債權讓與之事實通知被告，故被告應連帶賠償原告223,000元。

(二)被告應依(1)民法第312條、第184條第1項前段、第191條之3、第28條、公司法第23條第2項規定；(2)民法第179條、第28條、公司法第23條第2項規定；(3)民法第176條第1項、第28條、公司法第23條第2項規定（擇一），連帶給付原告關於鄰屋之修繕費用76萬元：

1.系爭建物之鄰屋即門牌號碼臺南市○區○○街○○巷○○號建物（下稱系爭鄰屋）之受損係被告所造成：

(1)被告李炳翰於為被告達甲公司執行承攬職務時，因當初兩造未約定要拆除系爭建物，然被告李炳翰卻拆除全棟系爭建物，且未對系爭鄰屋做防護傾斜或損壞之措施，致生系爭鄰屋之損害。而依台南市結構工程技師公會鑑定報告書（原證5）第3頁十、研判與結論記載：「1.鄰房拆除一半共同壁及共同基礎時，因敲擊震動的原因，已直接造成鑑定標的物之損害…。2.鑑定標的物共同壁牆面拆除一半後，因無防水粉刷層保護，雨水容易入滲，故會產生白華現象…。3.…垂直拆除牆面之損害裂縫，應是共同基礎敲除後，變成偏心基礎，承載面積減少，產生鑑定標的物沉陷或傾斜而開裂或裂縫擴大。」等語，可知系爭鄰屋之損害係被告拆除系爭建物而致，自有因果關係。

(2)被告雖抗辯原證5「台南市結構工程技師公會鑑定報告書」未考量土壤液化問題及原告另行僱工重建系爭建物等因素，不足作為不利被告之認定云云，惟造成鄰損主因係被告拆除共同壁而造成，甚難想像土壤液化與系爭

01 鄰屋損害有何關聯，且被告亦未有任何證據可明；又由
02 鑑定報告書五、鑑定要旨之記載可明結構技師於鑑定時
03 ，新建建物之結構體已完成，則原告另行僱工重建系爭
04 建物已列入鑑定範圍，實難謂鑑定報告書有不利被告之
05 處。

06 2.原告請求被告給付系爭鄰屋之修繕費用76萬元，為有理由
07 ；

08 (1)由證人張雍正之證述可明：嘉譜營造有限公司（下稱嘉
09 譜公司）確實有開立原證4之報價單暨收據，應可認原
10 證4為真正；且原證4嘉譜公司報價單上所載之工程項目
11 ，係針對被告拆除系爭建物造成系爭鄰屋損害而為之修
12 補工程。

13 (2)原告確實分別於106年12月30日、107年2月10日代系爭
14 鄰屋所有人給付嘉譜公司修繕費用30萬元、46萬元（合
15 計76萬元）：

16 ①由證人張雍正證述：原證4是我們開立的收據，我們
17 已經收到款項了等語，可證原告已先為給付系爭鄰屋
18 之修繕費用共76萬元。

19 ②被告拆除系爭建物後，原告另覓嘉譜公司為新建工程
20 ，惟被告遲不負責系爭鄰屋損害，臺南市政府工務局
21 遂要求原告依臺南市建築爭議事件處理及評審自治條
22 例辦理鑑定及賠償。而經台南市結構工程技師公會鑑
23 定確認，係因被告拆除系爭建物而造成鄰損，故被告
24 應依民法第184條第1項前段、第191之3條規定對系爭
25 鄰屋屋主應負侵權行為損害賠償責任。

26 ③然被告仍未處理鄰損問題，而因建築鄰損修復賠償和
27 解與否將影響原告新建建物能否施工及取得使用執造
28 問題，原告只得先為清償修復被告因施工造成鄰損之
29 侵權行為損害賠償。原告履行被告應負之損害賠償責
30 任後，依民法第312條承受系爭鄰屋屋主之權利，故
31 依民法第184條第1項前段、第191之3條、第28條、公

司法第23條第2項規定請求被告2人連帶給付鄰屋修繕之費用共76萬元。

④原告亦依不當得利及無因管理規定，請求被告連帶賠償原告代其支付之鄰屋修繕費用：被告李炳翰於執行職務造成系爭鄰屋之損害，惟原告已先代為給付賠償，是被告李炳翰於執行職務時，使原告受有代償鄰損之損害，其無法律上原因而受有利益；又原告亦為被告管理事務而受有損害。另被告李炳翰係被告達甲公司之負責人，達甲公司自須就李炳翰加損害於原告乙事，依民法第28條、公司法第23條第2項規定負連帶責任。

(四)原告得知被告拆除系爭建物後深感錯愕亦驚覺事態嚴重，僅得與被告達甲公司依民法第495、256條規定解除承攬契約，另再委託嘉譜公司重新建屋；惟被告達甲公司於原告解除契約後，僅返還原告67萬元，尚有502,000元（1,172,000元-670,000元）未返還，原告特再以起訴狀為解約之意思表示，並爰依民法第179條、第259條第2款規定請求被告達甲公司給付其尚未返還之工程款502,000元。

1.被證2（本院卷一）第155頁）估價單之承攬內容，係被告臨訟製作之單方面文書，蓋倘兩造就該估價單之承攬內容有合意，必如系爭承攬合約書般經兩造用印或簽署，是原告否認其真正；且由證人蔡麗薰之證述亦可證明被證1、2之估價單均非蔡麗薰所提供，尚難認被證2之估價單為真。

2.被告達甲公司與原告簽訂系爭承攬契約，兩造於105年3月底合意解除系爭承攬契約，被告達甲公司即負回復原狀之義務，且被告達甲公司因系爭承攬契約而受領原告給付之金錢，現契約合意解除而溯及自始不生效力，則被告達甲公司受領金錢之法律上原因已不存在，其所受領之金錢有不當得利情形，自應對原告負回復原狀義務。而原告已給付被告達甲公司之工程款1,172,000元，被告達甲公司至今僅返還67萬元，尚有502,000元未返還，且兩造從未協

01 議被告達甲公司僅須返還67萬元，故原告自得依民法第1
02 79條、第259條第2款規定請求被告達甲公司返還剩餘之工
03 程款502,000元。

04 (五)被告達甲公司應依民法第226條、第227條規定給付原告自10
05 5年7月30日起至107年2月底（共計19個月），以每月13,900
06 元計算之無法利用系爭建物之損失264,100元：

07 1.本件係因可歸責於被告達甲公司之事由，致其於105年3月
08 18日將系爭建物拆除，而未依債務本旨室內裝修及老屋拉
09 皮，且其性質屬不得補正，原告自得依關於給付不能之規
10 定，請求被告賠償其因給付不能而所受之損害。

11 2.系爭室內裝修工程合約書原約定於105年7月29日完工，原
12 告於完工後即得進住使用居住，惟因被告將系爭建物拆除
13 ，已無法履約而給付不能，被告應賠償原告自105年7月30
14 日（完工之翌日）起迄107年2月28日無法利用系爭建物相
15 當於租金之損失。而依玉山不動產估價師事務所之不動產
16 估價報告書所示若未拆除系爭建物，則系爭建物自105年7
17 月30日至107年2月28日止可取之租金為264,100元（每月
18 13,900元），是原告自得依民法第226、227條規定請求
19 被告達甲公司給付264,100元之債務不履行之損害賠償。

20 (六)並聲明：

21 1.被告達甲公司應給付原告766,100元（尚未返還之工程款
22 502,000元+相當於租金之損害264,100元），及自起訴狀
23 繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算
24 之利息。

25 2.被告二人應連帶給付原告983,000元（毀損系爭建物之損
26 失223,000元+代償系爭鄰屋修繕之損失760,000元），及
27 自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分
28 之5計算之利息。

29 3.原告願供擔保，請准宣告假執行。

30 二、被告辯稱：

31 (一)兩造就系爭承攬契約所約定之內容為「拆除改建」工程，是

原告主張依民法第184條第1項前段、第28條、公司法第23條第2項規定請求被告連帶給付原告關於毀損系爭建物之損失23,000元，為無理由：

1. 被告李炳翰於104年間接獲國小同學即原告配偶鄭安妤之來電邀約，前往系爭建物面談裝修工程，雙方見面後被告李炳翰始了解原告之需求並非被告專精之室內設計裝修，而係拆除改建工程，然為顧及國小同學情誼，被告遂轉委託蔡麗薰（遠任公司負責人）接洽前置建築設計圖作業與營建估價，蔡麗薰再委託孫永吉建築師事務所繪製建築設計圖，工程名稱亦為「住宅修建工程」（被證3），是若兩造就系爭承攬契約所約定之內容僅為「室內裝修」工程，而非拆除改建工程，被告何需委託建築師繪製建築設計圖？且系爭建物內「沒有裝潢」，並無如原告所述打除舊有之壁面裝潢疊床架屋等情，嗣被告於105年3月間開始進行頂樓鐵皮屋拆除作業後即拆除建築物本體，詎全棟拆除後，原告竟提出拆除時要保留原柱頭以便進行違法增建，而非正規新建工事，因被告無法配合違法增建之後果，故雙方協議解除契約。

2. 被告達甲公司確曾與原告就系爭建物成立承攬契約，然因系爭建物為老舊建物，原告亟欲拆除改建，故兩造就系爭承攬契約所約定之內容絕非係室內裝修工程，而係拆除改建工程，詳細承攬內容如被證1（本院卷一）第151-153頁）之估價單為憑。

3. 又兩造就系爭承攬契約工程款本來議價6,187,122元，最終協議總工程費用為5,860,000元，蓋系爭建物早已於61年興建完成，距離105年兩造簽約時已逾40餘年，已屬十分破舊，原告至愚絕不可能花費586萬元為老舊建物進行所謂之「室內裝修」，且原證5「台南市結構工程技師公會鑑定報告書」，內容亦載明屋主擬拆除重建四樓RC構造住宅，於105年3月拆除原住宅等語；反觀依被證1之估價單，其中即有「拆除工程、結構工程、門窗按裝工程、泥

01 作工程、其他工程、水電工程」等內容，顯見兩造就系爭
02 承攬契約所約定之內容為拆除改建之性質，且被告達甲公
03 司亦已依約將系爭建物拆除，若非兩造前已約定且原告亦
04 同意，被告豈敢拆除系爭建物？原告又何來受有損害？況
05 原告主張系爭建物價值為223,000元，則原告至愚怎肯花
06 費586萬為價值223,000元之老屋進行「室內裝修」？顯見
07 原告之主張顯有矛盾。

08 (二)原告主張依(1)民法第312條、第184條第1項前段、第191條之
09 3、第28條、公司法第23條第2項規定；(2)民法第179條、第2
10 8條、公司法第23條第2項規定；(3)民法第176條第1項、第28
11 條、公司法第23條第2項規定，擇一請求被告連帶給付原告
12 關於系爭鄰屋之修繕費用76萬元，為無理由：

13 1.系爭鄰屋之受損並非係被告所造成：

14 (1)兩造嗣已合意解除系爭承攬契約，被告達甲公司並依約
15 返還原告67萬元，斯時原告並無反應有任何鄰損之問題
16 ，否則何以並未將鄰損問題反映於解除契約之內容？是
17 由此足徵系爭鄰屋損害與被告拆除系爭建物間無因果關
18 係。

19 (2)又系爭建物之基地位於土壤液化區，被告於105年3月間
20 拆除系爭建物後，因兩造解除契約而離場，在此之前原
21 告及系爭鄰屋屋主均未反應有任何鄰損問題，原告提出
22 之系爭鄰屋受損照片，並無法證明係由被告所造成，而
23 原告於解除契約後，另行委請嘉譜公司興建成五樓之建
24 物，是縱系爭鄰屋受有損害，亦極可能係因土壤液化問
25 題或嗣委請嘉譜公司施工時所造成，難以證明與被告有
26 關，原告應舉證證明兩者間之因果關係，且原告提出之
27 原證5「台南市結構工程技師公會鑑定報告書」係於106
28 年4月13日申請鑑定，並於106年5月26日進行鑑定，於
29 此之前，被告即已委請嘉譜公司施工從平地興建為五樓
30 建物，因此上開鑑定報告並未考量土壤液化問題及原告
31 另行僱工等因素，應不足為被告不利之認定。

2. 若系爭鄰屋損害與被告拆除系爭建物間有因果關係，則原告請求被告給付系爭鄰屋之修繕費用76萬元，亦無理由：

(1) 被告否認原證4（嘉譜公司之報價單暨收據）之真正，蓋上開報價單做成之日期為106年10月24日，日期為鑑定完成之後，無法證明與被告施工行為有因果關係，且依原告主張系爭鄰屋損害部分，主要為牆壁龜裂造成裂縫等情，然原證4報價單內容諸如抽水工程、水電工程、樓梯模板工程、塑膠天花板、樓梯扶手、樓梯貼石英磚、二樓鐵窗拆裝等等項目，應與原告主張之鄰損內容無關，被告予以否認。

(2) 原告於系爭承攬契約解除後已另行雇請嘉譜公司施工，是縱有發生鄰損糾紛之情形，亦不應由被告全部承擔，況依一般常情，若發生鄰損，系爭鄰屋屋主應找被告處理鄰損事宜，然系爭鄰屋屋主未找被告，反找原告處理鄰損事宜，則原告應無理由再轉嫁向被告請求系爭鄰屋之修繕費用。

(3) 退步言，若原告請求被告給付系爭鄰屋之修繕費用為有理由，則因證人李高麗珠證述鄰損部分，被告李炳翰已賠償90,000元，是原告請求系爭鄰屋之修繕費用亦應扣除該90,000元。

(三) 如前所述，兩造於105年3月29日合意解除系爭承攬契約，並考量被告達甲公司計算已施工之成本497,314元等內容，經協議以整數計算，同意被告達甲公司返還原告67萬元，則被告達甲公司已依約返還，依經驗法則及論理法則，被告達甲公司既已投入相當成本將系爭建物拆除，兩造解除承攬契約時，豈可能約定由被告達甲公司全數返還原告已給付之工程款？是原告主張依民法第179條、第259條第2款規定請求被告達甲公司給付其尚未返還之工程款502,000元（1,172,000元-67萬元），為無理由。

(四) 系爭建物為年代久遠之建物，原告及其親屬並未居住於系爭建物，亦無出租之預期利益，而被告達甲公司既係依約拆除

01 系爭建物，則原告主張依民法第226條、第227條規定請求被
02 告達甲公司給付自105年7月30日起至107年2月底（共計19個
03 月），以每月13,900元計算之無法利用系爭建物之損失264,
04 100元，應無理由。

05 (五)並聲明：

06 1.原告之訴駁回。

07 2.如受不利之判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

08 三、兩造不爭執之事項：

09 (一)被告李炳翰為被告達甲公司之法定代理人。

10 (二)原告與被告達甲公司於105年1月11日簽訂工程合約書，約定
11 由被告達甲公司承攬原告之母親即訴外人黃陳富枝所有門牌
12 號碼臺南市○區○○街○○巷○○號建物（即系爭建物）之工程
13 ，雙方並約定系爭工程總價為586萬元，工程期限自105年1
14 月12日起至同年7月29日止；且原告已給付被告達甲公司定
15 金586,000元及動工款586,000元（合計1,172,000元）。

16 (三)系爭建物之屋齡已40餘年。

17 (四)被告達甲公司於105年3月18日將系爭建物拆除。

18 (五)兩造於105年3月底合意解除系爭承攬契約後，被告達甲公司
19 給付670,000元予原告。

20 (六)原告於系爭承攬契約解除後另委請訴外人嘉譜公司為新建工
21 程（新建工程之圖說詳如本院卷(一)第207至217頁）。

22 (七)訴外人嘉譜公司於106年4月13日就系爭建物之鄰屋即門牌號
23 碼臺南市○區○○街○○巷○○號建物之結構安全情形向台南市
24 結構工程技師公會申請鑑定，台南市結構工程技師公會於10
25 6年5月26日進行鑑定後提出鑑定報告書，該鑑定報告書第五
26 、鑑定要旨記載：「台南市○區○○街○○巷○○號～33號原為
27 6棟連棟之共同壁建築，鑑定標的物25號與23號建築毗鄰，
28 後因23號屋主擬拆除重建四樓RC構造住宅，於105年3月拆除
29 原住宅，…」、第十、研判與結論記載：「鄰房拆除一半共
30 同壁及共同基礎時，因敲擊震動的原因，已直接造成建地標
31 的物之損害。」（原證5；本院卷(一)第49、51頁）

01 (八)系爭鄰屋於106年10月24日由訴外人嘉譜公司報價進行修繕
02 工程。

03 (九)訴外人黃陳富枝於107年2月27日將其對被告之損害賠償請求
04 權全部讓與原告，並將債權讓與之事實通知被告。

05 四、本院之判斷：

06 (一)原告主張依民法第184條第1項前段、公司法第23條第2項規
07 定請求被告連帶給付原告關於毀損系爭建物之損失223,000
08 元，為有理由：

09 1.兩造就系爭承攬契約所約定之內容為「室內裝修」工程，
10 而非「拆除改建」工程，被證3（本院卷一）第173-199頁
11 之建築設計圖應係老屋拉皮之圖說：

12 (1)證人蔡麗薰到庭結證稱：「（如何認識原告？）因為本
13 案認識的，是一個室內設計師小漢（同音）介紹我認識
14 的，因為小漢說可能需要建築結構設計部分，請我先去
15 看現場，我自己的專業是建築設計，我是念建築的但沒
16 有開業，只有個人接單。（你去看現場時，有無碰到何
17 人？）當天應該是原告跟他的太太在，小漢也在，是小
18 漢帶我過去現場的。（你有無跟原告講到話？）我有跟
19 他介紹我自己本身的經驗及資歷，第一次碰面時，原告
20 先問我他們家會進水，需要整修，問我的意見，我就說
21 先看整個房子的狀況再給建議，我看完之後我跟他說建
22 議先拉皮，因為房子已經2、30年滿舊了，原告跟我說
23 他還希望1樓的地面加高，我說這是可以的，我當天也
24 有看外觀及左鄰右舍，原告家是5間連棟式透天的第1戶
25 ，後面是魚塢，我說要先去市政府調閱建造核准圖，才
26 能探討之後拉皮的方式，我當天跟原告說建議拉皮就好
27 ，因為是連棟式的第1戶如果敲掉的話怕會影響左鄰右
28 舍的結構，後面是魚塢，基礎開挖的話不知道是否下面
29 土壤層是水會鬆動，原告說他考慮看看。結束出來之後
30 ，我有跟小漢說我建議整修就好，小漢說好，後續就等
31 市政府的圖出來之後，我建議整修就好，原告也跟我說

01 用整修的就好，談定之後，我們就開始談後續的整修狀
02 況，談了半年的時間，等過年後我畫了結構補強的圖面
03 ，因為原告要增建到4樓半，所以我也有請結構技師出
04 補強圖，後來開始談到估價的問題，我跟原告說因為現
05 在物價上漲，可能每1、2週價格都會波動，然後我跟他
06 說他要請誰施工就請誰估價，小漢說他想要拿這個工程
07 ，因為他有在做室內設計，我就把圖給小漢，也給了一
08 份給原告，過了一陣子，原告跟我說估價一直都沒有出
09 來，但他要趕緊動工，我就說拜託我哥哥幫他先估1份
10 施工材料的數量即估價單及大致要花費的金額，我跟原
11 告說估價單有數量，建議他可以把價金蓋起來，用這個
12 數量請別家估看看，後續的施工我就沒有幫他處理了，
13 後來小漢打電話問我是否有估1份價格，我說我哥哥有
14 估了1份，然後我跟小漢說他要自己跟原告談，之後的
15 事情我就不清楚了，我有跟原告說如果圖面不清楚再問
16 我。（所以你是受原告委託做何內容事項？）是，我受
17 原告委託做結構體的設計，因此我幫他畫了1個圖。（
18 這張圖是否你繪製？【以電子卷證方式提示本院卷第17
19 3頁並告以要旨】）是，這是我畫並提供給原告的圖。
20 （這張圖是要做室內整修工程或要拆除重做？）有些部
21 分是要室內整修的，有些是要拆除，例如樓地板要拆掉
22 ，因為原告希望地板要高一點，其餘像基礎要補強，牆
23 壁要打毛補強，柱子也需要補強，因為原告要蓋到4樓
24 半。（你說的小漢是否就是李炳翰？）是。他開的公司
25 就是達甲室內設計有限公司。（你有無跟李炳翰說要如何
26 施工？）有，我印象很深刻，因為當時剛好維冠倒塌
27 ，所以李炳翰、李炳翰的父親來我家談時，我跟李炳翰
28 及他父親說地板補強、柱子補強的方法，因為後面是魚
29 塭，樓地板可能要敲掉補鋼筋，工法他可以先確定再來
30 跟我討論要用什麼樣的方式。李炳翰後來就開始動工了
31 ，但動工時，好像是剪到電線，因此造成5戶跳電，他

01 請我去看現場，我跟他說要把電箱往隔壁後面移，這是
02 第1次，後續如果有狀況他才會問我能否去現場看，後
03 來還有1次他把牆壁打毛了之後，我去現場拍照，當時
04 原告也有在場，還有1次是原告太太打電話給我說他房
05 子不見了，我說怎麼可能，當時我在宜蘭，原告太太就
06 傳照片給我看，我說要等我回去才有辦法知道什麼事情
07 ，我就打電話問李炳翰問為什麼現場房子不見了，我忘
08 記李炳翰回我什麼，但記得他講兩、三句話就掛斷了，
09 隔天我去看現場，現場整間房子都不見了，原告就問我
10 不是拉皮嗎？為什麼房子整間不見了，原告說我未盡到
11 監督的責任，後續原告有約我及李炳翰一起碰面討論，
12 李炳翰說要用新的蓋回去，但因為原告的舊屋有跟銀行
13 貸款有做抵押設定，怕銀行知道後要求要一次還清，李
14 炳翰說應該不會這麼快就察覺吧，原告就說要再考慮一
15 下，我就說等黃先生考慮完再跟李炳翰聯絡一下，因為
16 這樣的事情我也沒辦法干涉，李炳翰拆掉原告的房子，
17 房屋的權利在原告這邊，所以我沒辦法干涉原告的決定
18 ，之後原告打電話給我說他依法規將房子蓋回去比較安
19 全，我跟他說守法是比較安全的，之後原告就決定依照
20 正常程序來申請建造，我跟他說他需要先補拆除執照且
21 市政府會罰款，這些費用他都要承受，之後原告跟我確
22 定說他要依照依法規的程序來做。我就依照跟他談完之
23 後，畫了一個新的建造圖，並請孫永吉建築師幫原告把
24 後面的程序跑完，讓他可以現場動工。（你說新的建造
25 圖與本院卷第173頁的圖是否相同？）不同。是重新起
26 造建物的圖。（是否知道後續原告與李炳翰洽談結果如
27 何？）我聽說雙方說他們有達成協議了，但什麼協議怎
28 麼談的我就不清楚。（當初原告委託你畫設計圖時，是
29 否沒有要拆除房子？）沒有。（李炳翰為什麼需要找你
30 幫忙？）他是做室內設計，不會畫結構圖。（你是否可
31 以畫結構圖？）可以，念建築的都可以畫。整修的圖不

01 用送審核，因此無須結構技師簽證，但我這張圖有先請
02 結構技師幫我算好安全係數。…（本件你是否未收到任
03 何報酬？）我只有跟李炳翰收10萬元，當時李炳翰是付
04 我設計費，就是173頁這張圖，包含裡面的隔間，現況
05 跟我畫的圖隔間是不同的，因此我跟原告討論房子的結
06 構設計。（你跟原告討論，為什麼是李炳翰付錢？）我
07 忘記當時原告是說要包在設計裡面或李炳翰的設計費用
08 裡面，總之後來是李炳翰付錢。…（上開鈞院提示之17
09 3頁設計圖，如果依照你的圖下去施作，是否會造成整
10 個房屋拆除？）不會。這圖有兩個牆，因為牽涉到牆壁
11 的問題，我當時有跟原告、李炳翰說牆不能拆，只能打
12 毛再上新的這種施工方法，李炳翰父親有一次把隔壁鄰
13 居的共同牆壁打毛了，準備下次要做新的牆上去，那次
14 請我去看水氣的高度，因為原本是磁磚，敲掉磁磚後可
15 以看到含水量的高度約一米二，因為不能拆除牆壁及柱
16 子，所以我的圖面上有原本建物的牆及新的牆的厚度。
17 （就你所知，李炳翰是否大致照著你的圖來幫原告做這
18 間房子？）他一開始是照著我的圖做，但後來整個拆除
19 房子我也很驚訝，因為就沒有辦法按圖施工增建了。（
20 本院卷第173頁的圖，是否因為室內整修，所以毋庸申
21 請建造？）是。」等語，則依證人蔡麗薰之前開證詞，
22 其與原告本不相熟，係因被告李炳翰之介紹，始受託為
23 系爭建物畫設計圖（即本院卷第173頁圖說），而該設
24 計圖說之內涵係室內裝修（老屋拉皮），並非拆除重建
25 ，且李炳翰一開始施工時亦係依設計圖說施作，後來不
26 知為何將建物拆除，而證人蔡麗薰與原告既無親誼，其
27 報酬又係被告李炳翰所給付，其證詞自無偏頗原告之虞
28 ，是原告主張兩造就系爭承攬契約所約定之內容為「室
29 內裝修」工程，而非「拆除改建」工程，尚堪憑採。

30 (2) 至被告雖提出被證1（本院卷(一)第151-153頁）之估價單
31 為憑，主張依該估價單之內容，足以證明兩造就系爭承

攬契約所約定之內容為「拆除改建」工程，然該估價單之真正既為原告所爭執，被告自應就該估價單之真正負舉證之責，然被告就此並未能舉證以實其說。而證人蔡麗薰雖證稱：「（請提示被證一、二之估價單，這兩份估價單內容與你拿給原告看的估價單項目、數量有無不同？【以電子卷證方式提示第151-155頁並告以要旨】）大項部分應該是正確的，例如拆除工程、結構工程、門窗安裝等都有，細項我當時沒有看，我就直接交給原告了。但最後的蔡小姐設計費不是我寫的，第155頁也不是我的。（第一份估價單大項是否覺得是正確的？第二份估價單則不是你提供的？）正確。第二份估價單不是我提供的。」等語，則依證人蔡麗薰之前開證詞，其既未能確定細項，自亦無法證明被證1之估價單確為兩造合意之承攬契約內容，是被告主張為被證1為兩造之承攬契約內容之一部分，實難憑採。

2. 系爭承攬契約之內容既為室內裝修工程，則被告達甲公司拆除系爭建物，自己侵害訴外人黃陳富枝之系爭建物所有權，致其受有223,000元損害：系爭建物拆除前之價值為223,000元乙節，業經本院囑託玉山不動產估價師事務所鑑定，有該不動產估價報告書在卷可稽，而被告李炳翰為公司之負責人，依公司法第23條第2項之規定，對於公司業務之執行，如有違反法令致他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責，是原告主張依債權讓與、侵權行為之法律關係，請求被告應連帶給付關於毀損系爭建物之損失223,000元，於法自屬有據。

(二) 原告主張依民法第312條、第191條之3、公司法第23條第2項規定，請求被告連帶給付原告關於系爭鄰屋之修繕費用76萬元，為有無理由：

1. 系爭鄰屋之受損係被告所造成：

(1) 原告主張被告未依約履行而拆除系爭建物，且未對系爭鄰屋做防護傾斜或損壞之措施，致生系爭鄰屋之損害，

業已提出台南市結構工程技師公會鑑定報告書（原證5）為證，而依該報告書之結論記載：「1.鄰房拆除一半共同壁及共同基礎時，因敲擊震動的原因，已直接造成鑑定標的物之損害…。2.鑑定標的物共同壁牆面拆除一半後，因無防水粉刷層保護，雨水容易入滲，故會產生白華現象…。3.…垂直拆除牆面之損害裂縫，應是共同基礎敲除後，變成偏心基礎，承載面積減少，產生鑑定標的物沉陷或傾斜而開裂或裂縫擴大。」足認系爭鄰屋之損害確係因被告拆除系爭建物所致，是被告抗辯系爭鄰屋之損害與其拆除系爭建物間並無因果關係云云，尚難憑採。

(2)至被告雖爭執前開鑑定報告並未考量土壤液化問題及原告另行僱工重建系爭建物等因素云云，惟系爭鄰屋之損害原因，既經專業人士鑑定後認定如上，被告爭執該損害與土壤液化間有關聯，亦未提出何證據以證明；且依前開鑑定報告書「五、鑑定要旨」之記載，結構技師於鑑定時，新建建物之結構體已完成，是原告另行僱工重建之建物應已列入鑑定之範圍，是被告此部分所辯尚難憑採。

2.原告請求被告給付系爭鄰屋之修繕費用76萬元，為有理由：證人即嘉譜公司之負責人張雍正到庭結證述：「（是否看過此份報價單？【以電子卷證方式提示原證4報價單並告以要旨】）看過，這是我們公司打出來的報價單，我是嘉譜營造公司的負責人。（為什麼會出具上開報價單？）因為我們要興建原告的工程，因為鄰房有一些損害，鄰居有要求賠償，所以原告委託我做修繕復原的工程，我就幫他報價及承包。（後來你有無做鄰房的修繕工程？）有。已經作好了。（原告有無給付你款項？）有。（這是否是你們開立的收據？【以電子卷證方式提示本院卷第37、39頁並告以要旨】）是，我們已經收到款項了。…（你幫鄰房的修補，所作的工程，如何區別是因為黃先生的興建過

01 程所造成的損害或鄰房本來就年久失修的損害？）結構技
02 師公會的報告有指出一些問題，因為原告拆除會造成鄰房
03 的損害，我自己是沒有辦法區別是哪一種損害，另外我們
04 的修補是要依照結構技師公會的指示去修補，不是我們想
05 修哪裡就修哪裡。（所以你的估價單是依照結構技師公會
06 報告而去做估價的？）是。」等語，則依證人張雍正之前
07 開證詞，足認嘉譜公司確實有開立原證4之報價單暨收據
08 ，且原證4嘉譜公司報價單上所載之工程項目，係針對被
09 告拆除系爭建物造成系爭鄰屋損害而為之修補工程，而原
10 告亦已分別於106年12月30日、107年2月10日代系爭鄰屋
11 所有人給付嘉譜公司修繕費用30萬元、46萬元（合計76萬
12 元）無訛。是以，原告主張因被告拆除系爭建物而造成鄰
13 損，其依民法第312條、第191之3條、公司法第23條第2項
14 規定請求被告2人連帶給付鄰屋修繕之費用共76萬元，亦
15 有理由。

16 (三)原告主張依民法第179條、第259條第2款規定請求被告達甲
17 公司給付其尚未返還之工程款502,000元（1,172,000元-670
18 ,000元），為有理由：被告抗辯兩造於105年3月底合意解除
19 系爭承攬契約時，約定被告應返還款項之數額為670,000元
20 乙節，為原告所否認，而被告雖提出被證2（本院卷(一)第155
21 頁）之估價單為憑，然原告爭執該私文書之真正，而被告就
22 此有利於己之事實並未能舉證以實其說，是被告前開所辯，
23 自難憑採。而系爭契約既經兩造合意解除，從而，原告主張
24 依民法第179條、第259條第2款規定請求被告達甲公司給付
25 其尚未返還之工程款502,000元（1,172,000元-670,000元）
26 ，自有理由。

27 (四)原告主張依民法第226條規定請求被告達甲公司給付自105年
28 7月30日起至107年2月底（共計19個月），以每月13,900元
29 計算之無法利用系爭建物之損失264,100元，為有理由：

30 1.按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填
31 補債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已

01 定之計畫、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為
02 所失利益。民法第216條定有明文。至該條第1項所謂所受
03 損害，即現存財產因損害事實之發生而被減少之積極的損
04 害。所謂所失利益，則指新財產之取得，因損害事實之發
05 生而受妨害之消極的損害而言（最高法院94年度台上字第
06 1505號民事裁判參照）。

07 2.系爭建物因可歸責於被告達甲公司之事由而於105年3月18
08 日遭拆除，致被告達甲公司給付不能，已如前述，是原告
09 主張依民法第226條第1項給付不能之規定，請求被告賠償
10 其因給付不能而所受之損害，於法自屬有據。

11 3.而系爭契約原約定於105年7月29日完工，被告達甲公司若
12 如期履約，原告於完工後自得使用居住，惟因被告達甲公
13 司將系爭建物拆除，致原告無法使用系爭建物，是原告主
14 張被告達甲公司應賠償其自105年7月30日（完工之翌日）
15 起迄107年2月28日無法利用系爭建物相當於租金之損失，
16 揆諸前開說明，自有理由，而依玉山不動產估價師事務所
17 之不動產估價報告書所示，系爭建物若未拆除，自105年7
18 月30日至107年2月28日止可收取之租金為264,100元（每
19 月13,900元），是原告主張依民法第226條第1項規定請求
20 被告達甲公司給付264,100元，亦有理由。

21 五、綜上，兩造就系爭承攬契約所約定之內容為「室內裝修」工
22 程，而非「拆除改建」工程，從而，原告主張依解除契約回
23 復原狀、給付不能請求損害賠償之法律關係，請求被告達甲
24 公司給付如主文第1項所示金額及法定遲延利息，並依侵權
25 行為之法則，請求被告達甲公司、李炳翰連帶給付如主文第
26 2項所示金額及法定遲延利息，均為有理由，應予准許。又
27 兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，均合於
28 法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。

29 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
30 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

31 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、

第 85 條第 1 項、第 2 項、第 390 條第 2 項、第 392 條第 2 項，判決
如主文。

中 華 民 國 108 年 2 月 27 日
民 事 第 二 庭 法 官 洪 碧 雀

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後 20 日內向本院提出上訴狀（須附繕本
）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 108 年 2 月 27 日
書 記 官 林 政 良